

Wiesbadener Wohnungsunternehmen

GWW erwirtschaftet Gewinn und investiert in die Zukunft

Die Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH (GWW) erwirtschaftete im abgeschlossenen Geschäftsjahr bei Umsatzerlösen von 44,39 Mio. € ein Ergebnis in Höhe von 7,71 Mio. €. „Der erzielte Jahresüberschuss basiert zum einen auf unseren erfolgreichen Bauträgergeschäften und den guten Ergebnissen bei unseren Privatisierungsprojekten“, erläuterte der Vorsitzende der Geschäftsführung, Dr. Mathias Müller, die Hintergründe der Bilanzkennzahlen. So ist es gelungen, sämtliche Wohnungen, die im Wiesbadener Wohngebiet Weidenborn neu errichtet wurden, vollständig zu vermarkten. 48, der insgesamt 85 neuen Wohneinheiten, waren als Eigentumsmaßnahme geplant, die übrigen 37 sind der Vermietung vorbehalten gewesen. Bis 2015 entstehen im Zuge der Neuentwicklung des Wohnquartiers rund 850 neue Miet- bzw. Eigentumswohnungen. Auch die Realisierung von Doppelhaushälften in Innenstadtnähe, die mit Geothermie beheizt werden, wurden vom Markt gut angenommen. Von den insgesamt 18 Einheiten, die im Juni dieses Jahres fertig gestellt wurden, sind 16 bereits vergeben. Auch das 2004 aufgelegte Privatisierungsprogramm erweist sich als erfolgreich. Das jährliche Volumen beläuft sich im Schnitt auf 70 Einheiten, was einer Privatisierungsquote von über 50% entspricht.

„Die Zahlen aus den verschiedenen Unternehmensbereichen verdeutlichen, dass wir mit unserem komplementären Geschäftsmodell zwar den richtigen Kurs eingeschlagen haben“, so der GWW-Geschäftsführer. Allerdings wirke sich auch das effiziente Bestandsmanagement entsprechend positiv im Jahresergebnis aus. So ergab ein Vergleich mit dem Betriebskostenspiegel für Hessen, dass die GWW mit einem Durchschnittswert von 1,56 €/m² deutlich unter dem mittleren gewichteten Wert in Höhe von 1,74 €/m² liegt. Auch ein marktbedingter Leerstand von weniger als 2% gebe keinen Anlass zu Sorge. Der durchschnittliche Mietzins für das 12.000 Einheiten umfassende Portfolio beträgt 5,71 €/m². Zum Vergleich: Im Mittel werden in der hessischen Landeshauptstadt Wohnungen für 7,96 €/m² angeboten.

Die Eigenkapitalentwicklung und die Bilanzsumme der Gesellschaft haben sich ebenfalls positiv entwickelt. Während die Eigenkapitalquote 2002 noch bei 32,8% (70,707 Mio. €) lag, betrug sie 2007 bereits 38% (91,730 Mio. €). Die Bilanzsumme verbesserte sich in diesem Zeitraum von rund 215 Mio. € auf über 241 Mio. €.

„Wir haben uns in einem schwierigen Marktumfeld gut behaupten bzw. strategisch richtig positionieren können. Und unsere herausragende Stellung im Wohnungsmarkt der hessischen Landeshauptstadt wollen wir weiter festigen“, ergänzt Dr. Müller. Dazu sei es weiter notwendig, die vorhandenen Bestände auf die Bedürfnisse unserer Kunden anzupassen und parallel dazu im Neubausegment marktgängige Angebote zu schaffen. „Unser wichtigstes Ziel ist es, das Bestmögliche für unsere Mieter zu tun, um ihnen ein langfristiges wohnen zu ermöglichen“, so der GWW-Geschäftsführer.

Wiesbaden, 12. August 2008